

Mühlwasser-Lobau: Haus in absoluter Ruhelage mit Gestaltungspotenzial



Hausansicht

Objektnummer: 9017

Eine Immobilie von Ideal Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1985
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	93,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	47,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 412,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,60
Kaufpreis:	459.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Schmid

Ideal Real Immobilien GmbH
Strebersdorfer Platz 6
1210 Wien

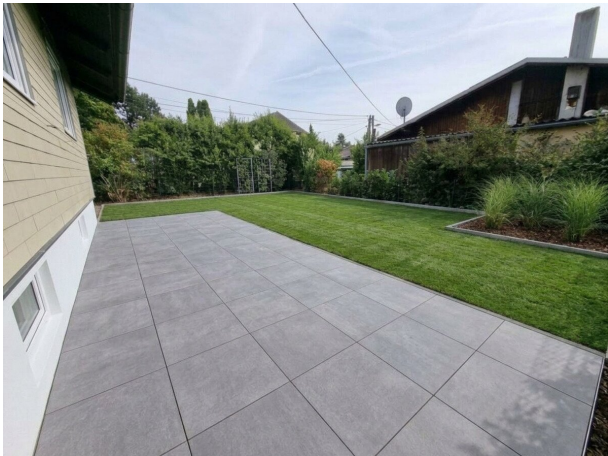
H +43 676 424 16 81











Objektbeschreibung

Dieses kleine Haus befindet sich in einer besonders ruhigen und angenehmen Wohnlage nahe dem Mühlwasser sowie dem Nationalpark Donauauen-Lobau.

Die Liegenschaft liegt abseits von Durchzugsverkehr und bietet ein entspanntes Wohnumfeld für alle, die Ruhe und Privatsphäre schätzen.

Trotz der ruhigen Lage ist eine gute Infrastruktur vorhanden.

Nahversorger, Kindergärten und Schulen sind in wenigen Autominuten erreichbar.

Auch eine Busverbindung (93A) befindet sich in der Nähe und bietet eine gute Anbindung zur U-Bahn.

Das Haus selbst verfügt über eine gemütliche Grundsubstanz und bietet zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit, die Innenräume nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Im Jahr 2016 erhielt das Haus ein neues Dach und 2019 ein neues Heizgerät der Marke Junkers wurde 2019 installiert.

Im Inneren besteht entsprechender Adaptierungs- und Modernisierungsbedarf, wodurch sich die Immobilie besonders für Käufer eignet, die ihr zukünftiges Zuhause individuell gestalten und den eigenen Bedürfnissen anpassen möchten.

Die ruhige Lage ohne Durchzugsverkehr stellt dabei einen besonderen Vorteil dieser Liegenschaft dar und bietet eine angenehme Kombination aus Ruhe und guter Erreichbarkeit der wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Highlights auf einen Blick:

Absolute Ruhelage

Kein Durchzugsverkehr

Kleine, gemütliche Liegenschaft

Adaptierungs- und Modernisierungspotenzial im Innenbereich

Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten

Nahversorger in wenigen Autominuten erreichbar

Kindergarten und Schulen in der näheren Umgebung

Busverbindung in der Nähe mit Anbindung zur U-Bahn

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <2.500m

Post <2.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap